



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castro
Estado do Paraná

TITULAR: ALBINO SCHULTZ
C.P.F. 004151389-49

LIVRO No. 2

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA No. 16.481

CNM 086975.2.0016481-74

Data:-16.01.96 - O terreno urbano situado na quadra nº 70, nesta cidade, medindo 12,87 metros de frente para a rua Dr. Jorge Xavier da Silva, confrontando-se ao Norte, onde mede 57,14 metros, com terreno de Akito Hashiguchi; ao Sul, onde mede 57,43 metros, com terreno de Thereza Ziarecki; e, ao Leste, onde mede 12,61 metros, com terreno de Ana Mitiko Sato e Mariko Sato Endo, contendo uma casa de alvenaria sob nº 853.-

Proprietários:-Thereza Barbosa Ziarecki, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF-MF sob nº 092.138.569-20, de uma parte ideal de 50%; Sidney Augusto Ziarecki, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, CI-RG nº 1.123.372-Pr e inscrito no CPF-MF sob nº 193.103.349-34, residente e domiciliado nesta cidade, de uma parte ideal de 25%; e Ana Mitiko Sato, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Benjamin Constant nº 55, apartamento nº 203, CI-RG nº 2.164.809-Pr e inscrita no CPF-MF sob nº 427.548.369-34 e Mariko Sato Endo, cirurgiã dentista, CI-RG nº 2.164.895-Pr, inscrita no CPF-MF sob nº 427.548.609-91 e seu marido Mario Endo, professor, CI-RG nº 1.069.538-4-Pr., inscrito no CPF-MF sob nº 338.800.509-53, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua 15 de Novembro nº 404, também de uma parte ideal de 25%.-

Matrícula originária nº 5.722, do livro nº 2 de Registro Geral, deste cartório.-

R-1 - 16.481 - Prot. 50437 - 16.01.96 - ADQUIRENTE:-Thereza Barbosa Ziarecki e Sidney Augusto Ziarecki, já qualificados.- DIVISÃO - Carta de 27.12.95, expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 49/95, da ação de divisão de condomínio, em que são requerentes Ana Mitiko Sato e outros e requerido Sidney Augusto Ziarecki e outros, homologada por sentença de 30.10.95, da MMª Juíza de Direito, Dra. Lillian Romero, já transitada em julgado.- Na divisão do terreno urbano situado na quadra nº 70, nesta cidade, matriculado sob nº 5.722, pertencente aos proprietários citados, o imóvel acima descrito ficou pertencendo à adquirente Thereza Barbosa Ziarecki, uma parte ideal de 66,666% e, ao adquirente Sidney Augusto Ziarecki, uma parte ideal de 33,334%. Dou fé.- C.8.55.-Castro, 16 de janeiro de 1996.- O Oficial:-

R-1 - 16.481 - Prot. 50437 - 16.01.96 - ADQUIRENTE:-Thereza Barbosa Ziarecki e Sidney Augusto Ziarecki, já qualificados.- DIVISÃO - Carta de 27.12.95, expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 49/95, da ação de divisão de condomínio, em que são requerentes Ana Mitiko Sato e outros e requerido Sidney Augusto Ziarecki e outros, homologada por sentença de 30.10.95, da MMª Juíza de Direito, Dra. Lillian Romero, já transitada em julgado.- Na divisão do terreno urbano situado na quadra nº 70, nesta cidade, matriculado sob nº 5.722, pertencente aos proprietários citados, o imóvel acima descrito ficou pertencendo à adquirente Thereza Barbosa Ziarecki, uma parte ideal de 66,666% e, ao adquirente Sidney Augusto Ziarecki, uma parte ideal de 33,334%. Dou fé.- C.8.55.-Castro, 16 de janeiro de 1996.- O Oficial:-

R-2 - 16.481 - Prot. 96.513 - 08.06.2011 - ADQUIRENTE:- José Nelson Carneiro Gomes, brasileiro, separado consensualmente, empresário, CI-RG nº 226.636-Pr. CPF nº 007.674.769-72, residente e domiciliado na rua General Câmara nº 650, Centro, nesta cidade.- TRANSMITENTES:- Sidney Augusto Ziarecki, funcionário público federal, CI-RG nº 1.123.372-Pr, CPF nº 193.103.749-34 e sua mulher Rosana Kiel Ziarecki, do lar, CI-RG nº 3.709.350-5-Pr, CPF nº 016.480.689-01, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dom Duarte Leopoldo nº 531, Bloco 1, apartamento nº 32, Jardim Botânico, na cidade de Curitiba-Pr.- COMPRA E VENDA - Público de 19.05.2011, do Serviço Notarial Distrital do distrito de Socavão, neste município e comarca, folhas 145/147, do livro nº 59.- VALOR:- R\$ 20.000,00.- Esta venda refere-se a uma parte ideal do imóvel de 33,334%, adquirida pelo registro R-1.- O ITBI devido foi quitado em 08.06.2011, calculado sobre o valor de R\$ 65.000,00.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 40,00, foi quitada em 28.02.2011.- Dou fé.- R.4.812,00 VRC = R\$ 607,99.- Castro, 08 de junho de 2011.- O Oficial:-

R-3 - 16.481 - Prot. 97.642 - 02.09.2011 - ADQUIRENTE:- José Nelson Carneiro

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 16.481

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ2AJ-YBFQP-DZDVX-AARWX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5

e o código de verificação do documento: JHVVF1AS

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

CNM 086975.2.0016481-74

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ2AJ-YBFQP-DZDVX-AARWX>

CONTINUAÇÃO

Gomes, acima qualificado.- TRANSMITENTE:- Espólio de Inêziza Barbosa Ziarecki, acima qualificada.- HERANÇA - Escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de Therezã Barbosa Ziarecki de 15.07.2011, lavrada nas notas do Serviço Notarial Distrital do distrito de Socavão, neste município e comarca, às folhas 1190/194, do livro nº 59.- VALOR:- R\$ 110.000,00.- Esta aquisição refere-se a uma parte ideal do imóvel de 66,666%, adquirida pelo registro R-1.- O ITCMD devido foi quitado conforme guia GR-PR nº 2011.00029433-7 de 04.07.2011.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 04.07.2011 - R. 4.312,00 VRC = R\$ 607,99.- Castro, 02 de setembro de 2011.- O Oficial:-

R-4 - 16.481 - Prot. 97.904 - 20.09.2011 - ADQUIRENTE:- Marcio Gabriel de Oliveira, empresário, CI-RG nº 4.074.776-1-Pr, CPF nº 775.710.539-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Elsa Maria Kugler, gerente de vendas, CI-RG nº 3.499.785-3-Pr, CPF nº 543.194.479-72, brasileiros, residentes e domiciliados na rua D. Pedro II nº 1.200, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- José Nelson Carneiro Gomes, retro qualificado.- COMPRA E VENDA - Público de 14.09.2011, do Serviço Notarial desta cidade, folhas 265/268, do livro nº 352.- VALOR:- R\$ 220.000,00.- O ITBI devido foi quitado conforme DAM 1020/2011, de 16.09.2011.- As certidões negativas exigidas para o ato, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 440,00, foi quitada em 12.09.2011.- O imóvel tem a inscrição imobiliária municipal 01.01.166.0507.001.0101.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC = R\$ 607,99.- Castro, 20 de setembro de 2011.- O Oficial:-

AV-5 - 16.481 - Prot. 112.248 - 24.10.2014 - De conformidade com a certidão de casamento com averbação extraída do termo nº 7.190, folhas 299, do livro 0003, do Registro Civil da cidade, aqui arquivada juntamente com o requerimento respectivo, por sentença de 23.09.2014, transitada em julgado, foi alterado o regime de casamento do casal Marcio Gabriel de Oliveira e sua mulher Elsa Maria Kugler, para "Regime de Separação e Bens Comuns". Dou fé.- R. 60,00 VRC=R\$ 9,42.- Castro, 24 de outubro de 2014.- Escrevente:-

R-6 - 16.481 - Prot. 125.861 - 19.02.2018 - ADQUIRENTE:- Hashiguchi & Cia. Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.002.685/0001-78, com sede na rua Dr. Jorge Xavier da Silva nº 829, Centro, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- Marcio Gabriel de Oliveira, casado pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei nº 6.15/77, com Elsa Maria Kugler, já qualificados, residentes e domiciliados na rua Dr. Jorge Xavier da Silva nº 1.016, Centro, nesta cidade.- COMPRA E VENDA - Escritura pública de 05.02.2018, do Serviço Notarial desta cidade, folha nº 015, do livro nº 432-N.- VALOR:- R\$ 1.200.000,00.- O ITBI devido no valor de R\$ 24.000,00, calculado sobre o valor de R\$ 1.200.000,00, foi quitado conforme DAM 63 - 2018, de 16.02.2018.- As certidões negativas exigidas, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A atual inscrição imobiliária municipal do imóvel tem o código seguinte:- 01.01.166.0507.01.001.01.02.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 2.400,00, foi quitada em 01.07.2018.- Emitida DOF.- Dou fé.- R\$ 4.312,00 VRC = R\$ 832,21.- ISS = R\$ 24,97.- Castro, 19 de fevereiro de 2018.- O Oficial Substituto:-

R-7 - 16.481 - Prot. 125.932 - 27.02.2018 - EMITENTE:- Hashiguchi e Cia Ltda., já qualificada.- FINANCIADORA:- Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais, com sede em Ponta Grossa-Pr.- na Avenida Ernesto Vilela, nº 1001, CNPJ sob nº 81.466.286/0001-05.- AVALISTAS:- Makoto Hashiguchi, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado neste município, na Rua Dr. Jorge Xavier da Silva, nº 829, CI.RG. nº 3.048.134-8-Pr, CPF-MF nº 710.390.829-04 e Kazuyo Hashiguchi, brasileira, viúva, gerente administrativo, residente e domiciliada neste município, CI.RG. nº 9.404.198-Pr., CPF nº 640.576.239-49.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Particular de 16.01.2018, sob nº B71333290-3.- VALOR:- R\$ 1.150.000,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 18 de janeiro de 2028 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- A emitente aliena a Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais, em caráter fiduciário nos termos e para os efeitos os dos artigos 22 e seguintes, da lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.- Obrigam - se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula.- A taxa devida ao Funrejus, no valor de R\$ 2.300,00, foi quitada em 26.02.2018.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 23,64.- Castro, 27 de fevereiro de 2018.- O Oficial Substituto:-

AV-B - 16.481 - Prot. 137.928 - 08.12.2020 - Por autorização da financiadora Cooperativa de Crédito e Investimentos de Livre Admissão Campos Gerias - Sicredi Campos Gerais, de 17.11.2020, que fica arquivada, fica cancelado o registro R-7 desta matrícula.- Dou fé.- C. 63,00VRC=R\$ 12,15.- ISS - R\$ 0,36.- FADEP-

SEGUIE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5 e o código de verificação do documento: JHVVF1AS
Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Pedro Kaled, nº 58 - Centro
Comarca de Castro - Estado do Paraná
Oficial Designado:
Natanael Vieira - Registrador
Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

REGISTRO GERAL

FICHA

-2-

MATRÍCULA N.º 16.481

RUBRICA

[Handwritten signature]

LIVRO N.º 2

R\$ 0,60 - Castro, 08 de dezembro de 2.020 - O Oficial Designado: *[Handwritten signature]*

R-9 - 16.481 - Prot. 140.289 - 15/06/2021 - DEVEDORA:- Hashiguchi e Cia Ltda., já qualificada.- CREDOR:- Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul, com sede em Porto Alegre-RS., na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, CNPJ nº 92.816.560/0001-37.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito nº 245, de 05.03.2021.- VALOR:- R\$ 1.790.000,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de março de 2035 - Curitiba-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes do Instrumento.- Em caráter fiduciário nos termos e para os efeitos os dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 13.476/2017, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.- Obrigam - se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula.- A taxa devida ao Funrejus, no valor de R\$ 3.580,00, foi quitada em 27.04.2021.- Dou fé. C. 2.156,00 VRC = R\$ 467,85.- ISS = R\$ 14,03.- FADEP = R\$ 23,39.- Castro, 16 de junho de 2.021.- SELO DIGITAL Nº 0182415SVAA000000002221R.- O Oficial Designado: *[Handwritten signature]*

AV.11/16.481 - Prot. nº. 168.845 de 12/05/2026 - RETIFICAÇÃO: Nos termos dos artigos nºs. 212 e 213, da Lei nº. 6.015/73, para adequação ao contido nos artigos nºs. 176 e 232, da mesma Lei, e para atender ao disposto no inciso I, § 3º, do artigo nº. 486 do CNFE, procede-se esta averbação para consignar que, a partir deste ato, os registros e averbações nesta matrícula, seguirão a ordem cronológica e sequencial correta, permanecendo inalterados os demais termos e informações. Custas: Isento (art. 3º, IV, da Lei nº. 10.169/2000). Selo digital: SFRII.hJ5ZP.sMjTq-h8UeU.F241p. Castro, 05 de junho de 2026. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

AV.12/16.481 - Prot. nº. 168.845 de 12/05/2026 - ESPECIALIDADE OBJETIVA: Em conformidade com o título deste protocolo, instruído com documentação comprobatória, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP: 84.165-000**, conforme consta no setor de cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Castro/PR. Custas: Ato único (art. 440-AV do Prov. 195/2025 do CNJ). Selo digital: SFRII.hJJZP.sMjTq-b88eU.F241p. Castro, 05 de junho de 2026. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

AV.13/16.481 - Prot. nº. 168.845 de 12/05/2026 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (atualização): Em conformidade com o título deste protocolo, instruído com documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que atualmente o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Castro/PR, sob a **inscrição imobiliária nº. 01.01.166.0507.001**. Custas: R\$16,62 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$4,15. Selo: R\$1,00. ISS: R\$0,83. FUNDEP: R\$0,83. Selo digital: SFRII.wEjE7.FMafv-xDeDo.F241p. Castro, 05 de junho de 2026. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

SEGUIE NO VERSO

CNM 086975.2.0016481-74

MATRÍCULA N.º
16.481

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ2AJ-YBFQP-DZDVX-AARWX>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ2AJ-YBFQP-DZDVX-AARWX>

CONTINUAÇÃO

AV.14/16.481 - Prot. nº. 168.845 de 12/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: À requerimento do credor fiduciário Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, já qualificado, nos termos do artigo nº. 26, da Lei nº. 9.514/1997 e em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **credor/fiduciário - BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, já qualificado. **Condição legal:** Fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514 /97. Valor declarado da consolidação: **RS690.000,00** (seiscentos e noventa mil reais). Valor para fins fiscais: R\$1.241.030,00 (um milhão, duzentos e quarenta e um mil e trinta reais). Apresentou: ITBI sob nº. 308/2026, no valor de R\$24.820,60, quitado em 07/05/2026; FUNREJUS guia nº. 75318768-1, no valor de R\$2.482,06, quitada em 27/05/2026. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): p5v9tgoob8 e k5e6p1kduw. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SERI2.wSKEv.FMafv-RDaDo.F241p. Castro, 05 de junho de 2026. Dou fé. (a)

Edjalme Guilgen Júnior
Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

CNM 086975.2.0016481-74

SEGUI

Certidão nº 81266

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 16.481.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 08 de junho de 2026.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.hJFZP.sMjTq
k8ZeU.F241p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5

e o código de verificação do documento: **JHVVF1AS**

Consulta disponível por 30 dias

